

托格拉克勒克乡 2022 年托格拉克勒克村门面房 建设项目实施方案

为认真贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作和乡村振兴工作的重要精神，贯彻落实全国脱贫攻坚总结表彰大会精神，不断巩固脱贫攻坚取得成效，进一步夯实脱贫攻坚基础，我乡县委有机绿洲发展战略不动摇，坚决走好“增粮、优果、强畜、扩蒜、兴特色”发展路子，按照“宜枣则枣、宜蒜则蒜、宜畜则畜、宜特色则特色经济”的原则，依托托格拉克勒克乡城郊乡优势，坚持枣畜并举、特色补充、齐头并进，坚定不移地带领农民群众大力发展有机红枣晾晒交易市场设施建设、农区畜牧业、特色产业。通过广泛征求村民发展意愿，由村民代表大会集体讨论确定实施项目，经乡人民政府初审，计划实施托格拉克勒克乡托格拉克勒克村门面房建设项目。按照关于印发《新疆维吾尔自治区财政衔接推进乡村振兴补助资金管理办法》的通知（新财规〔2021〕11号）文件要求，切实加强对财政资金项目的监管，确保财政资金发挥效益，结合实际，制定了托格拉克勒克乡托格拉克勒克村门面房建设项目实施方案，具体内容如下：

一、项目概况

（一）项目名称及编号：托格拉克勒克乡托格拉克勒克村门面房建设项目-6528252022353。

（二）项目建设单位：托格拉克勒克乡人民政府

（三）项目主管单位：且末县乡村振兴局

（四）项目建设性质：新建

(五) 项目建设地点：且末县托格拉克勒克乡托格拉克勒克村。

(六) 项目建设类别：其他

(七) 项目建设内容及规模：计划总投资 340 万元，按照村庄规划建设商业服务用房一栋。建设内容：1、规划新建框架结构二层商业楼房 1200 平方米，每平方米 2500 元（配套装修及电采暖），需要 300 万元；2、商业楼前室外地面硬化 400 m²，每平方米 150 元，需要 6 万元；3、商业用房配套接通水、电、排水设施，需要 24 万元；4.项目管理、手续和三通一平费用 10 万元；共需资金 340 万元。项目建成后资产归村集体所有。

(八) 项目建设质量：认真贯彻执行《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》，落实国家关于工程建设方针、政策、法律、法规等。

(九) 项目建设目标：计划总投资 340 万元，按照村庄规划建设商业服务用房一栋。建设内容：1、规划新建框架结构二层商业楼房 1200 平方米，每平方米 2500 元（配套装修及电采暖），需要 300 万元；2、商业楼前室外地面硬化 400 m²，每平方米 150 元，需要 6 万元；3、商业用房配套接通水、电、排水设施，需要 24 万元；4.项目管理、手续和三通一平费用 10 万元；共需资金 340 万元。项目建成后资产归村集体所有。

(十) 项目投资概算及资金来源

该项目总投资 340 万元。上级衔接推进乡村振兴补助资金。

(十一) 资金管理使用情况

财政专项资金实行乡镇、相关主管部门报账，严格执行国库

集中支付，资金直达项目实施单位和商品、劳务供应商。项目竣工验收后，按照“谁使用、谁管理、谁负责”的原则，按照固定资产移交程序，将门面房交村委会管理。

(十二)

1、预期目标

按照我乡“金三角”商业发展规划，建设商业服务用房一栋，用于带动汽车销售服务维修等产业优势发展，资产归村集体所有，用于商业租赁。受益的30%用于本村三类户、特殊、临时困难户的帮扶，70%用于村集体发展优势产业，促进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴衔接。每年产生的收益不少于20万元。

2、联农带农机制

该项目产生收益的30%（6万元），用于辖区内8户脱贫户、三类户防返贫资金帮扶资金的建立，公益性岗位的开发。

(十三) 项目建设期限及进度

建设期限：2022年1月-12月

1、项目准备阶段（2022年1月1日-3月31日）：做好项目前期准备工作；

2、项目招投标阶段（2022年4月1日-4月31日）：做好项目招投标工作；

3、项目实施阶段（2022年5月1日-12月15日）：完善项目档案资料；

4、项目验收阶段（2022年12月16日-12月31日）：申请组织验收阶段。

(十四) 前期准备情况：成立组织机构，明确职责任务。一

是成立乡乡村振兴项目工作领导小组，由乡党委书记、乡长任双组长，分管乡村振兴的副乡长任副组长，由乡财政所、乡村镇规划建设发展中心（环境保护站）及项目所在村的党支部书记、乡村振兴专干为成员的领导小组，下设办公室，乡政府负责项目实施的日常工作，协调解决项目实施中的问题和困难，按项目建设要求，全面组织项目实施。二是项目实施村成立项目实施领导小组。由各村第一书记任组长，村党支部书记任副组长，成员由村两委及相关干部组成。村两委召开村民大会，协调处理项目实施中的各种矛盾纠纷，解决项目实施中的各种困难和问题等。村委会牵头及时作好项目实施前和实施中农户思想工作，研究和解决存在的困难和问题及后期管理等工作。

二、项目编制指导思想、原则及依据

（一）指导思想：坚持习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，习近平总书记关于“三农”工作和乡村振兴工作的重要精神，紧紧抓住国家乡村振兴发展战略机遇，贯彻落实全国脱贫攻坚总结表彰大会精神，按照“政府主导、社会参与、到村入户、持续发展、全面推进”的方针，以发展为主题，以结构调整为主线，以科技为支撑，以市场为导向，建好基础设施，开发本地资源，努力创造财实，优化区域布局，发展特色经济，增加农民收入，促进经济社会的全面发展，探索出一条符合本地特色的发展新路子。

（二）编制原则

1、坚持市场导向的原则。门面房产业必须适应市场需求，要按照市场需求，高起点、高质量、高水平地建设，争取产业发

展的主动权。

2、坚持客观性、科学性、可靠性的原则。遵循技术先进、经济适用、符合当地实际、着眼发展，保证功能和安全的前提下满足产业长期规划和发展要求，加快科学化、规模化、现代化，绿色发展目标。

3、坚持效益优先的原则。追求效益是经济发展的最终目标。尽快适应市场经济的发展，加快产业经营体制改革的进程，大力提升产业市场竞争能力，全方位提升产业发展质量，实现效益的最大化。

（三）编制依据

1、新疆维吾尔自治区有关发展产业建设的相关政策；

2、新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展“十四五”规划纲要；

3、巴音郭楞蒙古自治州国民经济和社会发展“十四五”规划纲要；

4、且末县“增粮、优果、强畜、扩蒜、兴特色”发展路子，发展思路。

三、项目实施的可行性、必要性和经济效益分析

（一）项目实施的可行性：

1、政策机制可行。县委、县政府领导班子确定“增粮、优果、强畜、扩蒜、兴特色”发展路子，的发展战略，高度重视农村社会经济的发展，成立了项目建设领导小组，组织协调全县产业建设与指导工作，制定发展规划，并出台了一系列优惠政策和措施，加大资金和科技投入力度，长期把发展产业作为农民致富

的关键来抓，确保这项工作健康稳步发展。

2、技术条件可行。经过多年生产实践，全乡培养造就出了一批专业技术队伍，服务机构健全，技术力量雄厚，能够在设施种植、农村能源、暖棚圈舍建造等方面提供全方位的技术服务。

3、群众基础较好。由于近几年大力示范推广，收到了一定成效，当地农民看到产业发展是一项见效快、收益高、风险小的好项目，农民尝到了甜头，使他们的科技意识普遍提高，接受新事物、新技术的能力明显较高。对产业建设积极性越来越高。

（二）项目实施的必要性：

1、有利于增加农民收入，加快产业结构的调整，促进农村的产业升级，提高产业生产效率，促进产业发展。发展产业，提倡资源的多级利用和适度的外部投入，质量会有极大的提高，而生产成本会随之降低，既保护了生态环境。

2、可以促进农村环境的改善。产业项目是对农业和农村生态系统的物质流向实行综合治理，对农村土、水、种、肥、药、电、油、柴、粮等各种生产要素进行统筹考虑，深度利用、化害为利、变废为宝，使农村的生活环境得到改善。

3、是加快生态环境建设和建设社会主义新农村的需要。按照“资源化、无害化、生态化”的原则，以有机绿色为纽带，推进农业产业结构调整。

综上所述，门面房项目的实施，使得项目区内有限的资源得到充分利用，提高资源的利用率，改善生产生活环境，充分利用现有资源，增加技术科技含量，为建设“科学化、标准化、规模化”产业目标奠定基础。

四、项目区概况

托格拉克勒克村，村名为维吾尔语，译为国语是“胡杨林”的意思。该村位于且末县南部，距县城 5 公里，距乡政府 3 公里，东与托格拉克勒克乡政府相连，南与兰干村相连，西与阔什艾日克村接壤，北与加瓦艾日克村毗邻。592 专线穿镜而过，距离 591 国道和县互通口 1.5 公里。共有 3 个村民小组。实有人口 329 户 1242 人，其中：汉族 20 户 68 人，维吾尔族 309 户 1174 人，空挂户 51 户 104 人，60 岁及以上 126 人，占 10%；35 岁及以下 766 人，占 62%。户籍人口 380 户 1346 人，其中：男性 681 人、女性 665 人；汉族 68 人，维吾尔族 1278 人。土地总面积 7.6 平方公里，其中耕地 2209 亩，人均耕地 1.6 亩，实际耕种 2209 亩，红枣 21945 亩，小麦 765 亩。

五、项目绩效目标

（一）经济效益。按照我乡“金三角”商业发展规划，建设商业服务用房一栋，用于带动汽车销售服务维修等产业优势发展，资产归村集体所有，用于商业租赁。受益的 30%用于本村三类户、特殊、临时困难户的帮扶，70%用于村集体发展优势产业，促进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴衔接。每年产生的收益不少于 20 万元。收益的 30%用于辖区内脱贫户、三类户防返贫资金帮扶资金的建立，公益性岗位的开发。

（二）社会效益。托格拉克勒克村经济社会发展，以区位优势为纽带，将农村经济、招商引资、乡村振兴建设三大战略一起抓；整个项目可极大提高资源的利用率，提高资源转化效率。

(三) 生态效益。改善托格拉克勒克乡生态环境，促进生态系统良性循环，改善周边经商环境增强辖区居民的环保意识。

六、项目招投标方案

(一) 编制依据

- 1、《中华人民共和国招标投标法》；
- 2、国家计委令《工程建设项目招标范围和规模标准规定》；
- 3、国家计委令《建设项目可行性研究报告增加招标内容以及核准招标事项暂行规定》；
- 4、国家计委关于印发《国家基本建设大中型项目实行招标投标的暂行规定》的通知；
- 5、建设部《建筑工程设计招标投标管理办法》。

(二) 招标方案

1、招标范围

本次招标项目为且末县托格拉克勒克乡门面房建设项目。

2、招标组织形式

招标组织形式为委托代理招标，由项目法人委托有招标代理资质的中介机构，根据国家及自治区的有关规定代理本次招标活动，具体负责招标文件的编制及招标工作组织等工作。

3、招标方式

按《招标投标法》及有关规定，为确保本次招标工作取得预期效果，本次招标工作成立评标委员会，评标委员会拟由5人以上单数专家组成，业主占比例不超过1/3，其余有关技术、经济等方面的专家从符合国家有关规定的专家库中随机抽取。

4、招标程序

建设项目的开标由项目法人主持，邀请投标单位、政府主管部门和其它有关单位代表参加，并按照招标投标法的有关规定，负责组建评标委员会。评标委员会负责评标。评标委员会由项目法人、主要投资方的专家组成。评标委员会依据招标文件要求对投标文件进行综合评审和比较，并按顺序向项目法人推荐 2 至 3 个中标候选单位。项目法人从评标委员会推荐的中标候选单位中择优确定中标单位。中标单位确定后，项目法人正式发出经主管部门审核备案的《中标通知书》，并将全部评标结果，按项目隶属关系，报相关部门备案。

七、项目的组织管理

（一）组织领导。一是成立乡巩固乡村振兴工作领导小组，由乡党委书记、乡长任组长，分管乡乡村振兴的副乡长任副组长，由项目所在区的党总支书记、乡村振兴专干为成员的领导小组，下设办公室，乡政府负责项目实施的日常工作，协调解决项目实施中的问题和困难，按项目建设要求，全面组织项目实施。二是项目实施村成立项目实施领导小组。由村第一书记任组长，村党支部书记任副组长，成员由乡财政所、村干部及包村乡干部组成。领导小组下设办公室在项目所在村委会。领导小组下设行政组和技术组。行政组由项目实施村干部和财政、乡村规划建设发展中心（环境保护站）、乡包村干部组成，负责宣传动员，召开群众大会，落实农户，按项目要求协调处理项目实施中的各种矛盾纠纷，解决项目实施中的各种困难和问题等。技术组由乡相关分管

领导及技术人员组成，对门面房建设、使用和跟踪进行管理及技术指导。三是由村委会牵头及时作好项目实施前和实施中农户思想工作，研究和解决存在的困难和问题。

（二）项目资金管理。

政策依据：按照关于印发《新疆维吾尔自治区财政衔接推进乡村振兴补助资金管理办法》的通知（新财规〔2021〕11号）文件的通知本项目资金根据实施方案和实施步骤，实行项目管理，统筹安排，突出点，集中投入，专款专用，保证效益。

1、项目资金集中在乡级管理，不得下拨至村委会；要专款专用，不能挤占挪用或变相挪用。

2、乡财政所要加大对资金使用的检查力度。项目完工后，要组织对项目资金进行专项审计。

3、建立项目资金管理责任追究制度。杜绝挤占、挪用、截留项目资金，疏于管理造成国有资产流失等行为。

4、实行专户储存、专项管理、专款专用。根据财务制度，设置独立的财务账簿和台帐，项目单位应向项目主管部门报送项目基本情况、资金到位情况、项目执行情况以及工程形象进度等，实行动态跟踪管理。

（三）项目公示制。项目实施前对项目基本情况、受益名单、招投标文件等一律在项目村进行张榜公布，告知广大农民群众。项目实施全程接受上级部门及群众的监督，确保项目顺利实施。

（四）监督检查。项目实施前中后期，及时在项目实施地点进行公示公告，接受“访惠聚”工作队、村两委班子成员、乡包联干部、农民代表等的全程监督。

(五)建后管护。项目实施完成后，所在村委会同项目使用人签订管护协议，明确管护责任。

(六)运营管理及运营模式。项目建成后通过租赁方式运营，实行租赁经营的经营类资产，应当按照公开、公平、公正的原则确定经营主体，不得利用职权压价发包或者低价出租集体资产。经营者应当采取资产抵押或者其他担保方式进行承包、租赁经营，并依法签订合同。

八、组织验收

项目竣工后，按照关于印发《新疆维吾尔自治区财政衔接推进乡村振兴补助资金管理办法》的通知（新财规〔2021〕11号）文件要求，坚持项目竣工验收制度，及时整理项目材料，收集和完善的档案，托格拉克勒克乡成立竣工验收评价工作小组，主要由乡乡村振兴分管领导、乡村规划建设发展中心（环境保护站）和村两委等人员组成，进行自查自验，验收合格后申请县乡村振兴局组织相关部门进行验收并申请审计部门进行作好项目审计。